

**445.000 €**  
Kaufpreis

**155 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4,5**  
Zimmer



360°-Rundgang

www.von-poll.com



**Ihr Ansprechpartner**

**Matthias Gebhardt**  
(Immobilienfachwirt (IHK) ,  
Geprüfter freier  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung

**Flächen & Zimmer**

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Wohnfläche   | 155 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | 30 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer       | 4,5                |
| Schlafzimmer | 3                  |
| Badezimmer   | 2                  |
| Terrassen    | 1                  |

**Preise & Kosten**

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 445.000 € |
| Hausgeld            | 350 €     |
| provisionspflichtig | X         |
| Aussen-Courtage     | Keine     |

**Zustand**

|               |              |
|---------------|--------------|
| Baujahr       | 1976         |
| Verkaufstatus | offen        |
| Zustand       | modernisiert |

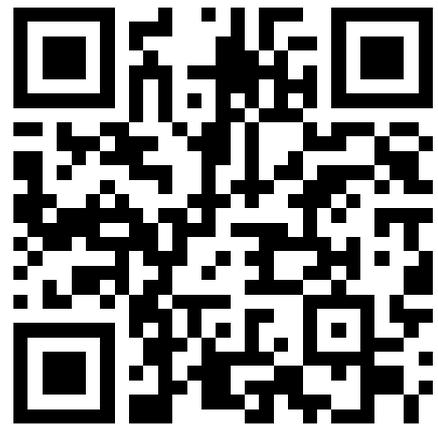
**Ausstattung**

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Sauna                  | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Öl                     | ✓        |
| Zentralheizung         | ✓        |

**Energieausweis**

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art                  | Bedarf     |
| gültig bis           | 24.05.2034 |
| mit Warmwasser       | ✓          |
| Baujahr (Haus)       | 1976       |
| Endenergiebedarf     | 156.80     |
| Primär-Energieträger | OEL        |
| Wertklasse           | E          |

**Online-Exposé**



[www.bamberger.immo/expose/ewycqznk](http://www.bamberger.immo/expose/ewycqznk)

